



WARNES **W22**

WARNES 22 - VILLA CRESPO

Las imágenes son exclusivamente de carácter ilustrativo. Las especificaciones y demás particularidades están sujetas a modificaciones.

INDICE

El proyecto	3	8° piso	
El edificio	4	Unidad A 4 ambientes	15
Ubicación	5	Imagen	
Planta Baja		10° piso	
Unidad A Monoambiente	6	Unidad A 3 ambientes	16
1° al 4° piso		10° al 12° piso	
Unidad A 3 ambientes	7	Unidad B Monoambiente	17
1° al 4° piso		11° piso	
Unidad B Monoambiente	8	Unidad A 2 ambientes	18
1° al 8° piso		11° piso	
Unidad C Monoambiente	9	Unidad A 2 ambientes	19
5° al 6° piso		Imagen	
Unidad A 4 ambientes	10	12° piso	
7° piso		Unidad A Monoambiente	20
Unidad A Monoambiente	11	13° piso	
7° piso		Unidad A Terraza privada	21
Unidad B 2 ambientes	12	13° piso	
8° piso		Terraza común	22
Unidad A 4 ambientes	13	Emprendimientos	23
Planta Baja Dúplex		realizados	
9° piso			
Unidad A 4 ambientes	14		
Planta Alta Dúplex			

EL PROYECTO

Nuevamente pensando en un proyecto de categoría donde se combinan la calidad, el diseño y el confort, desde PKS Desarrollos diseñamos Av. Warnes 22.

Un gran emprendimiento en una ubicación estratégica, pensado y diseñado para disfrutar de estar en una de las mejores ubicaciones de la Ciudad de Buenos Aires. En el límite de Villa Crespo y Caballito, ambos barrios brindan un fácil acceso y una gran posibilidad de movilidad.

Con diseños modernos, creamos ambientes luminosos, abiertos y versátiles que permiten adaptarse teniendo en cuenta los requerimientos de la vida actual, logrando un mejor aprovechamiento. Pensados para disfrutar en cada etapa de la vida.

Nuestra gestión integral nos permite brindar valor agregado en términos de **optimización de costos, rigurosidad en los procesos, cumplimiento de plazos pactados y calidad del producto.**

Fomentamos en cada momento un vínculo de confianza sólido con cada uno de nuestros clientes.











EL EDIFICIO

VIVIENDA Y APTO PROFESIONAL SEMI TORRE

1900 M2 | 12 PISOS + TERRAZA | 28 UNIDADES

LAS UNIDADES

PB	Unidad A Espacio guarda bicicletas		Monoambiente
1º al 4º piso	Unidad A Unidad B	 	3 ambiente Monoambiente
1º al 8º piso	Unidad C		Monoambiente
5º al 6º piso	Unidad A	 	4 ambiente
7º piso	Unidad A Unidad B		Monoambiente 2 ambiente
8º piso	Unidad A - Dúplex Planta Baja	 	4 ambiente
9º piso	Planta Alta		
10º piso	Unidad A	 	3 ambiente
10º al 12º piso	Unidad B		Monoambiente
11º piso	Unidad A		2 ambiente
12º piso	Unidad A		Monoambiente
13º piso	Terraza privada		
13º piso	Terraza común		



PREINSTALACIÓN DE AIRE ACONDICIONADO



PISO RADIANTE ELÉCTRICO

AMENITIES



SOLARIUM



PARRILLAS



BICICLETERO

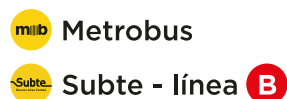


LAUNDRY

UBICACIÓN

Avenida Warnes 22

Próximo a las avenidas Ángel Gallardo, Estado de Israel, Scalabrini Ortiz, Díaz Velez y Av. Corrientes.



Proximidad con el barrio de Palermo asimismo complementa con locales de diseño, diversas propuestas gastronómicas, bares, confiterías y restaurantes próximos hacen del lugar una sensación de proximidad constante, tanto en términos comerciales, culturales y sociales. Entorno donde las áreas verdes, zonas comerciales, gastronómicas y gran conectividad son las claves de su ubicación.



COCHERAS



BICICLETEROS

UNIDAD A MONOAMBIENTE

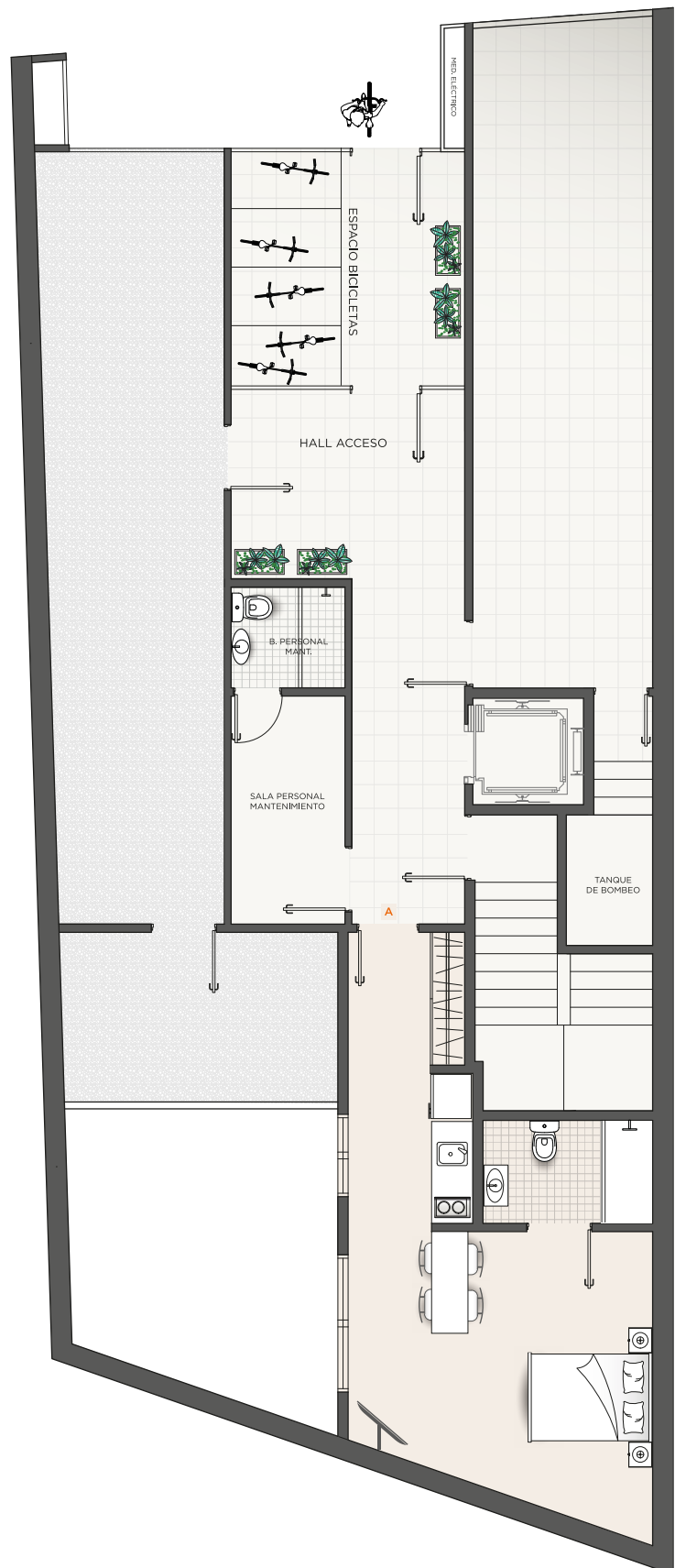
Cubierta
29 M²

Descubierta
16 M²

Total
45 M²

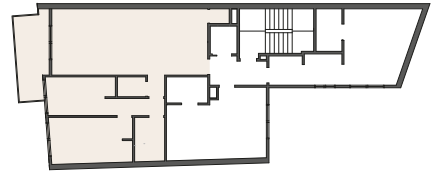
VIVIENDA Y APTO PROFESIONAL

Las superficies totales se estimaran incluyendo espesores de muros interiores. Las medidas, superficies y proporciones expresadas en el plano son aproximadas y han sido volcadas sólo a fines ilustrativos. Las medidas, proporciones y superficies finales surgirán de los planos aprobados por la autoridad competente y deberán verificarse en obra. Equipamiento no previsto. Distribución y modelos de provisiones sujeto a definiciones durante la contratación. Los metros cuadrados de amenities representan la cantidad de metros cuadrados proporcionales de la unidad sobre la totalidad de metros cuadrados de amenities del edificio, los cuales son metros comunes del edificio. Se aclara que dichos metros cuadrados de amenities no figuraran como metros cuadrados propios de la unidad en la escritura pública traslativa de dominio, ni en el registro de la propiedad inmueble. Para el cómputo de la superficie total de las unidades se consideran las superficies descubiertas en un tercio, tanto las propias como las comunes.



1^o
AL 4^o PISO

A



3 AMBIENTES

Cubierta
70 M2

Semicubierta
9,7 M2

Total
79,70 M2

WARNES 22

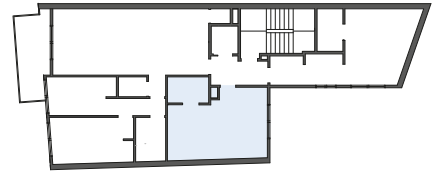


VIVIENDA Y APTO PROFESIONAL

Las superficies totales se estimaran incluyendo espesores de muros interiores. Las medidas, superficies y proporciones expresadas en el plano son aproximadas y han sido volcadas sólo a fines ilustrativos. Las medidas, proporciones y superficies finales surgirán de los planos aprobados por la autoridad competente y deberán verificarse en obra. Equipamiento no previsto. Distribución y modelos de provisiones sujeto a definiciones durante la contratación. Los metros cuadrados de amenities representan la cantidad de metros cuadrados proporcionales de la unidad sobre la totalidad de metros cuadrados de amenities del edificio, los cuales son metros comunes del edificio. Se aclara que dichos metros cuadrados de amenities no figuraran como metros cuadrados propios de la unidad en la escritura pública traslativa de dominio, ni en el registro de la propiedad inmueble. Para el cómputo de la superficie total de las unidades se consideran las superficies descubiertas en un tercio, tanto las propias como las comunes.

1^o
AL 4^o PISO

B

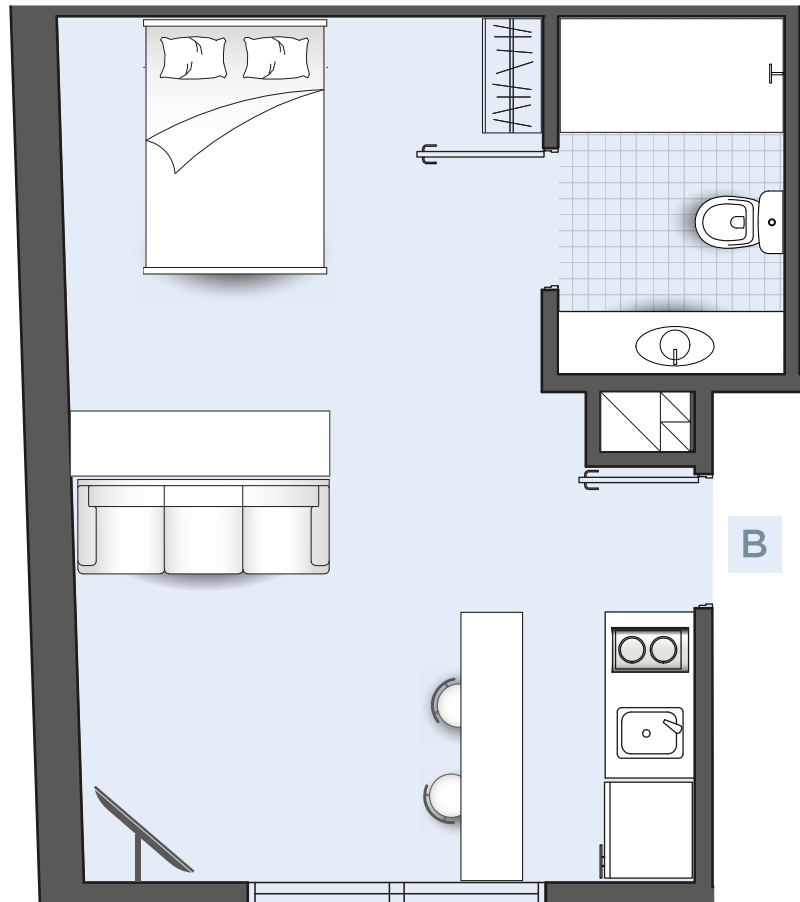


MONOAMBIENTE

Cubierta
25 M2

Semicubierta
0

Total
25 M2



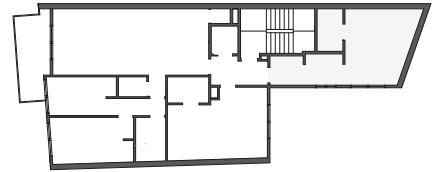
AIRE Y LUZ

VIVIENDA Y APTO PROFESIONAL

Las superficies totales se estimaran incluyendo espesores de muros interiores. Las medidas, superficies y proporciones expresadas en el plano son aproximadas y han sido volcadas sólo a fines ilustrativos. Las medidas, proporciones y superficies finales surgirán de los planos aprobados por la autoridad competente y deberán verificarse en obra. Equipamiento no previsto. Distribución y modelos de provisiones sujeto a definiciones durante la contratación. Los metros cuadrados de amenities representan la cantidad de metros cuadrados proporcionales de la unidad sobre la totalidad de metros cuadrados de amenities del edificio, los cuales son metros comunes del edificio. Se aclara que dichos metros cuadrados de amenities no figuraran como metros cuadrados propios de la unidad en la escritura pública traslativa de dominio, ni en el registro de la propiedad inmueble. Para el cómputo de la superficie total de las unidades se consideran las superficies descubiertas en un tercio, tanto las propias como las comunes.

1^o AL 8^o PISO

C



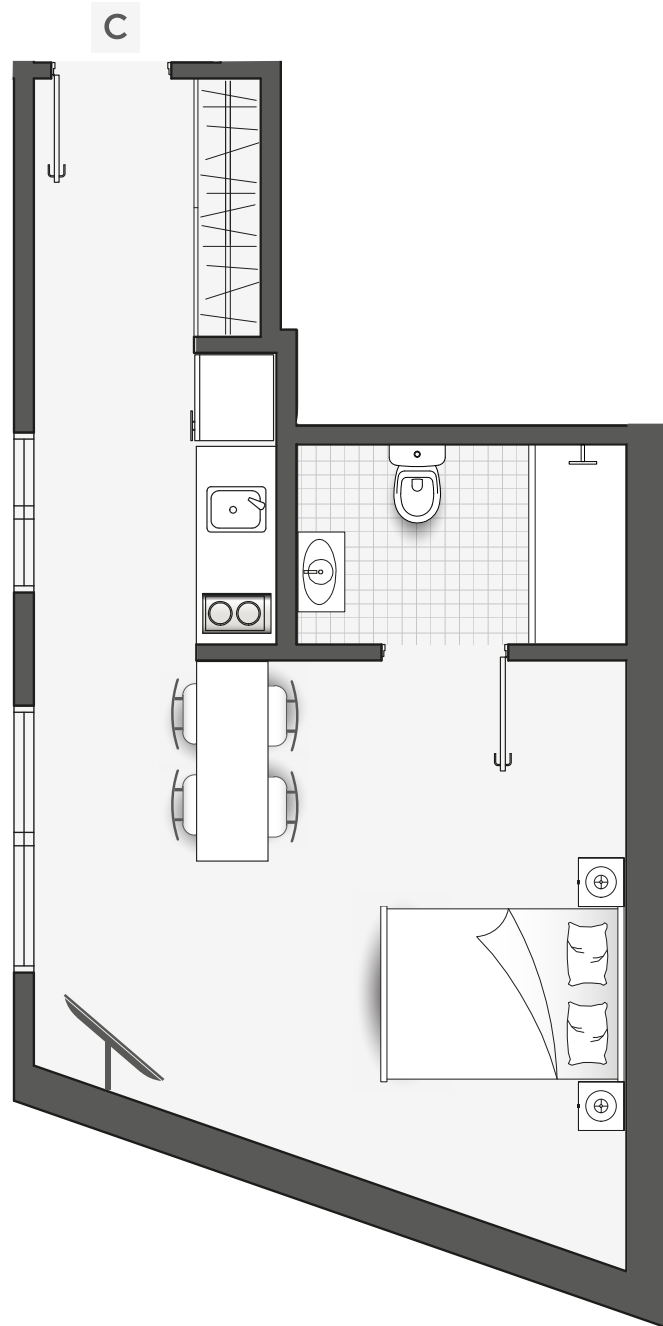
MONOAMBIENTE

Cubierta
29 M2

Semicubierta
0

Total
29 M2

AIRE Y LUZ

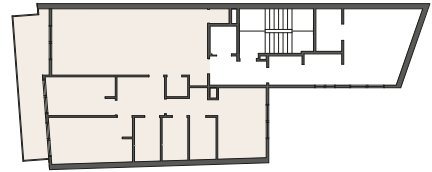


VIVIENDA Y APTO PROFESIONAL

Las superficies totales se estimaran incluyendo espesores de muros interiores. Las medidas, superficies y proporciones expresadas en el plano son aproximadas y han sido volcadas sólo a fines ilustrativos. Las medidas, proporciones y superficies finales surgirán de los planos aprobados por la autoridad competente y deberán verificarse en obra. Equipamiento no previsto. Distribución y modelos de provisiones sujeto a definiciones durante la contratación. Los metros cuadrados de amenities representan la cantidad de metros cuadrados proporcionales de la unidad sobre la totalidad de metros cuadrados de amenities del edificio, los cuales son metros comunes del edificio. Se aclara que dichos metros cuadrados de amenities no figuraran como metros cuadrados propios de la unidad en la escritura pública traslativa de dominio, ni en el registro de la propiedad inmueble. Para el cómputo de la superficie total de las unidades se consideran las superficies descubiertas en un tercio, tanto las propias como las comunes.

5^o AL 6^o PISO

A



4 AMBIENTES

Cubierta
96,3 M2

Semicubierta
15 M2

Total
111,30 M2

WARNES 22



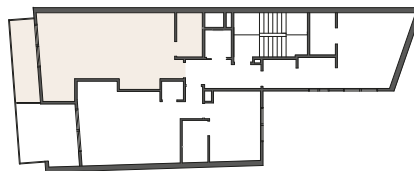
AIRE Y LUZ

VIVIENDA Y APTO PROFESIONAL

Las superficies totales se estimaron incluyendo espesores de muros interiores. Las medidas, superficies y proporciones expresadas en el plano son aproximadas y han sido volcadas sólo a fines ilustrativos. Las medidas, proporciones y superficies finales surgirán de los planos aprobados por la autoridad competente y deberán verificarse en obra. Equipamiento no previsto. Distribución y modelos de provisiones sujeto a definiciones durante la contratación. Los metros cuadrados de amenities representan la cantidad de metros cuadrados proporcionales de la unidad sobre la totalidad de metros cuadrados de amenities del edificio, los cuales son metros comunes del edificio. Se aclara que dichos metros cuadrados de amenities no figuraran como metros cuadrados propios de la unidad en la escritura pública traslativa de dominio, ni en el registro de la propiedad inmueble. Para el cómputo de la superficie total de las unidades se consideran las superficies descubiertas en un tercio, tanto las propias como las comunes.

7^o PISO

A



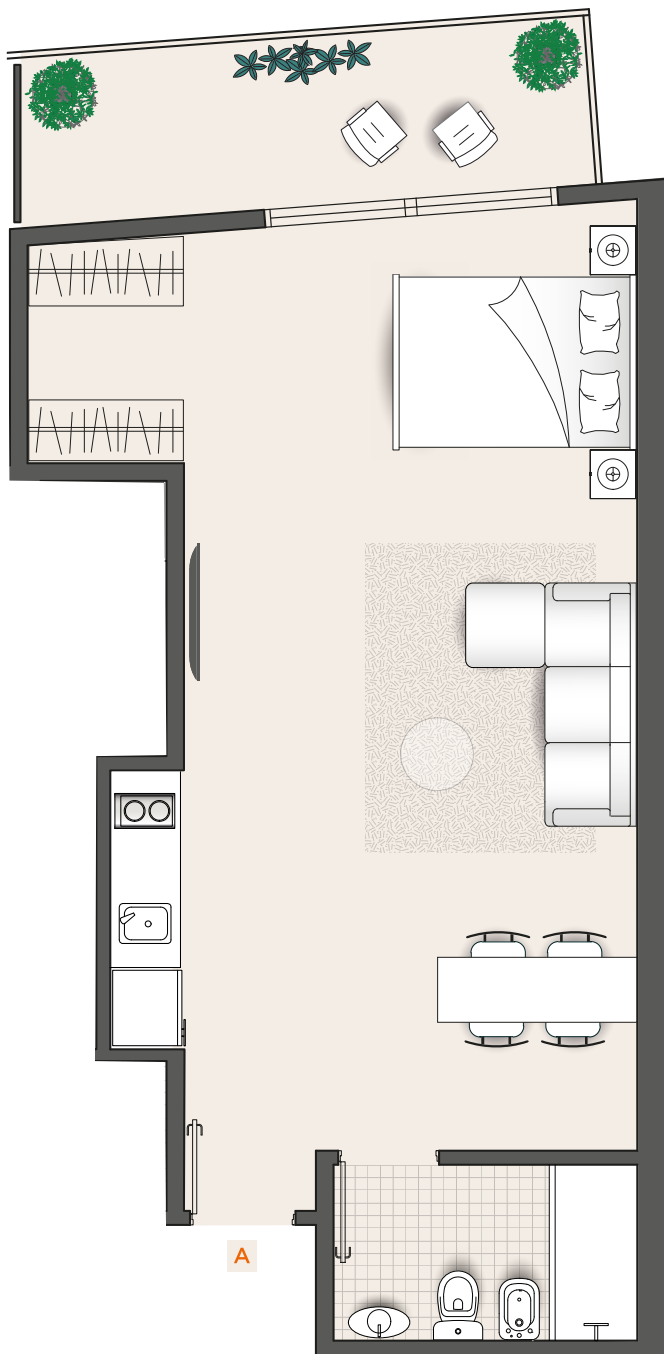
MONOAMBIENTE

WARNES 22

Cubierta
38 M2

Semicubierta
7,5 M2

Total
45,5 M2

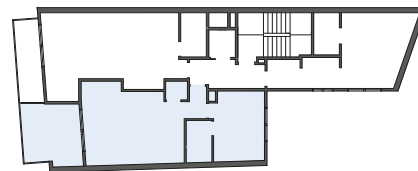


VIVIENDA Y APTO PROFESIONAL

Las superficies totales se estimaran incluyendo espesores de muros interiores. Las medidas, superficies y proporciones expresadas en el plano son aproximadas y han sido volcadas sólo a fines ilustrativos. Las medidas, proporciones y superficies finales surgirán de los planos aprobados por la autoridad competente y deberán verificarse en obra. Equipamiento no previsto. Distribución y modelos de provisiones sujeto a definiciones durante la contratación. Los metros cuadrados de amenities representan la cantidad de metros cuadrados proporcionales de la unidad sobre la totalidad de metros cuadrados de amenities del edificio, los cuales son metros comunes del edificio. Se aclara que dichos metros cuadrados de amenities no figuraran como metros cuadrados propios de la unidad en la escritura pública traslativa de dominio, ni en el registro de la propiedad inmueble. Para el cómputo de la superficie total de las unidades se consideran las superficies descubiertas en un tercio, tanto las propias como las comunes.

7^o PISO

B

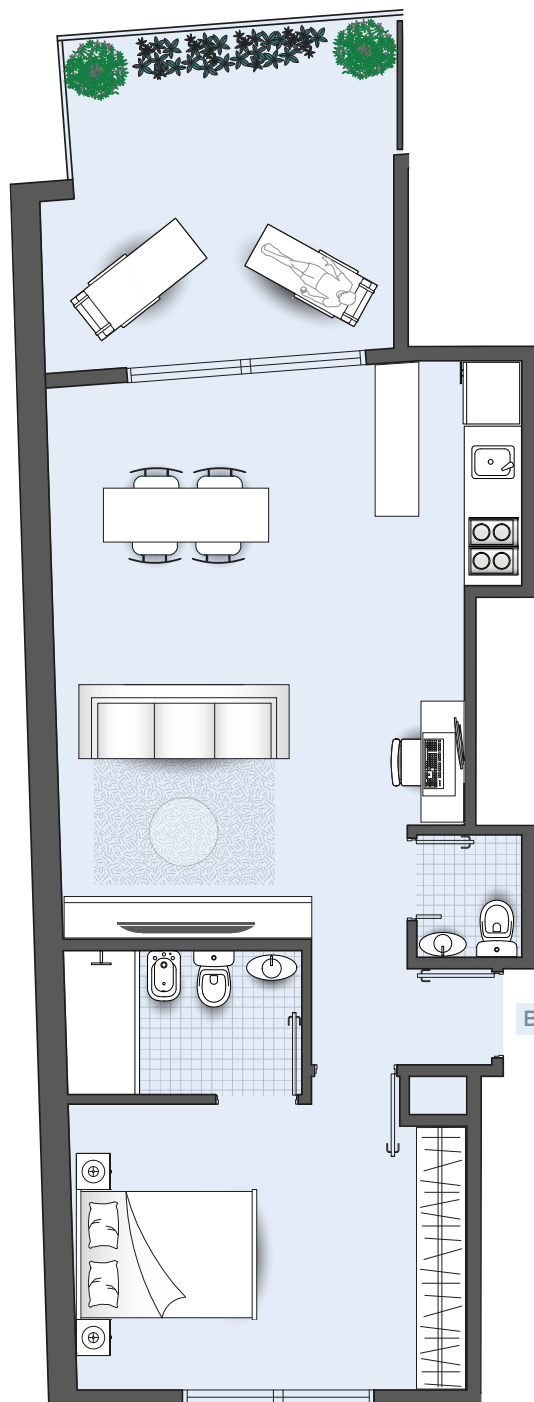


2 AMBIENTES CON TERRAZA

Cubierta
48,5 M2

Semicubierta
12,5 M2

Total
61 M2



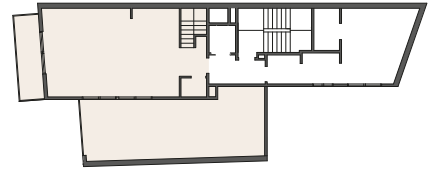
AIRE Y LUZ

VIVIENDA Y APTO PROFESIONAL

Las superficies totales se estimaron incluyendo espesores de muros interiores. Las medidas, superficies y proporciones expresadas en el plano son aproximadas y han sido volcadas sólo a fines ilustrativos. Las medidas, proporciones y superficies finales surgirán de los planos aprobados por la autoridad competente y deberán verificarse en obra. Equipamiento no previsto. Distribución y modelos de provisiones sujeto a definiciones durante la contratación. Los metros cuadrados de amenities representan la cantidad de metros cuadrados proporcionales de la unidad sobre la totalidad de metros cuadrados de amenities del edificio, los cuales son metros comunes del edificio. Se aclara que dichos metros cuadrados de amenities no figuraran como metros cuadrados propios de la unidad en la escritura pública traslativa de dominio, ni en el registro de la propiedad inmueble. Para el cómputo de la superficie total de las unidades se consideran las superficies descubiertas en un tercio, tanto las propias como las comunes.

8^o PISO

A



4 AMBIENTES DÚPLEX PLANTA BAJA

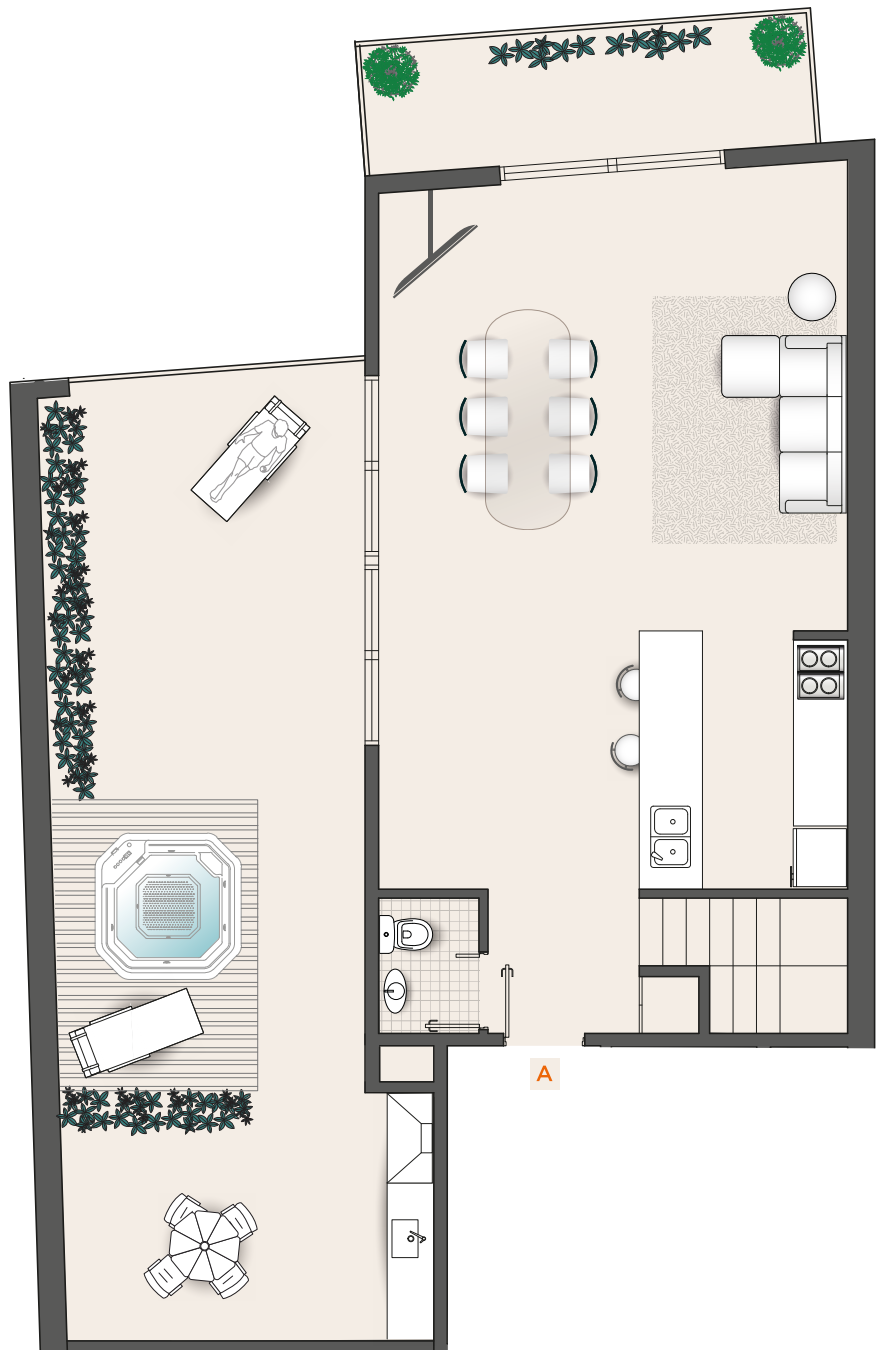
Cubierta
124 M2

Semicubierta
15 M2

Descubierta
39

Total
178 M2

WARNES 22



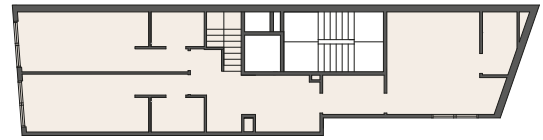
VIVIENDA Y APTO PROFESIONAL

AIRE Y LUZ

Las superficies totales se estimaron incluyendo espesores de muros interiores. Las medidas, superficies y proporciones expresadas en el plano son aproximadas y han sido volcadas sólo a fines ilustrativos. Las medidas, proporciones y superficies finales surgirán de los planos aprobados por la autoridad competente y deberán verificarse en obra. Equipamiento no previsto. Distribución y modelos de provisiones sujeto a definiciones durante la contratación. Los metros cuadrados de amenities representan la cantidad de metros cuadrados proporcionales de la unidad sobre la totalidad de metros cuadrados de amenities del edificio, los cuales son metros comunes del edificio. Se aclara que dichos metros cuadrados de amenities no figuraran como metros cuadrados propios de la unidad en la escritura pública traslativa de dominio, ni en el registro de la propiedad inmueble. Para el cómputo de la superficie total de las unidades se consideran las superficies descubiertas en un tercio, tanto las propias como las comunes.

9^o PISO

A



4 AMBIENTES DÚPLEX PLANTA ALTA

Cubierta
124 M2

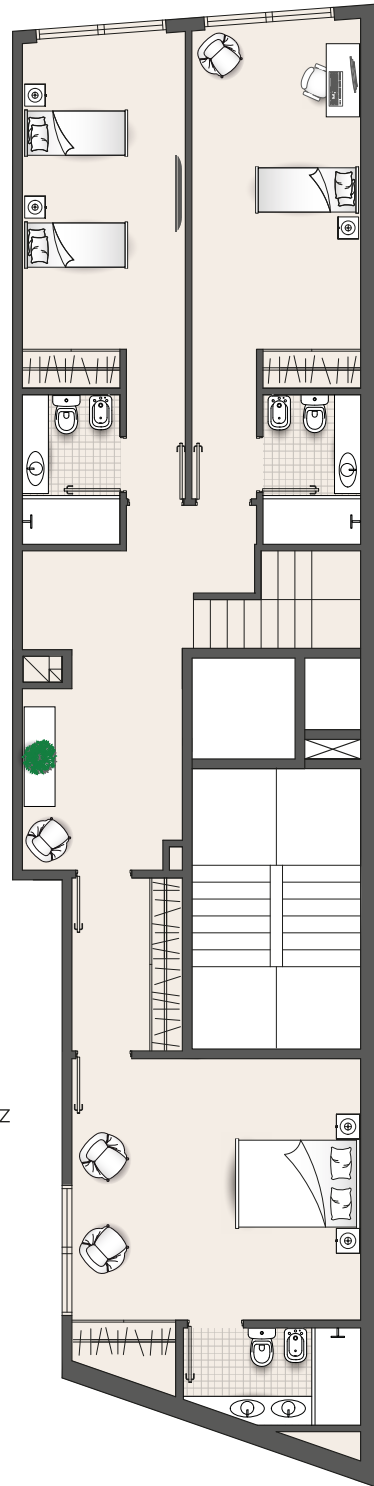
Semicubierta
15 M2

Descubierta
39

Total
178 M2

WARNES 22

AIRE Y LUZ



VIVIENDA Y APTO PROFESIONAL

Las superficies totales se estimaron incluyendo espesores de muros interiores. Las medidas, superficies y proporciones expresadas en el plano son aproximadas y han sido volcadas sólo a fines ilustrativos. Las medidas, proporciones y superficies finales surgirán de los planos aprobados por la autoridad competente y deberán verificarse en obra. Equipamiento no previsto. Distribución y modelos de provisiones sujeto a definiciones durante la contratación. Los metros cuadrados de amenities representan la cantidad de metros cuadrados proporcionales de la unidad sobre la totalidad de metros cuadrados de amenities del edificio, los cuales son metros comunes del edificio. Se aclara que dichos metros cuadrados de amenities no figuraran como metros cuadrados propios de la unidad en la escritura pública traslativa de dominio, ni en el registro de la propiedad inmueble. Para el cómputo de la superficie total de las unidades se consideran las superficies descubiertas en un tercio, tanto las propias como las comunes.



8^o A

4 AMBIENTES DÚPLEX
178 M2



COCINAS
MODERNAS



VESTIDORES
COMPLETOS



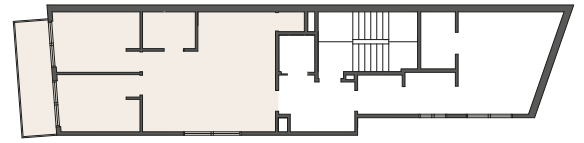
PREINSTALACIÓN DE
AIRE ACONDICIONADO



PISO RADIANTE
ELÉCTRICO

10^o PISO

A



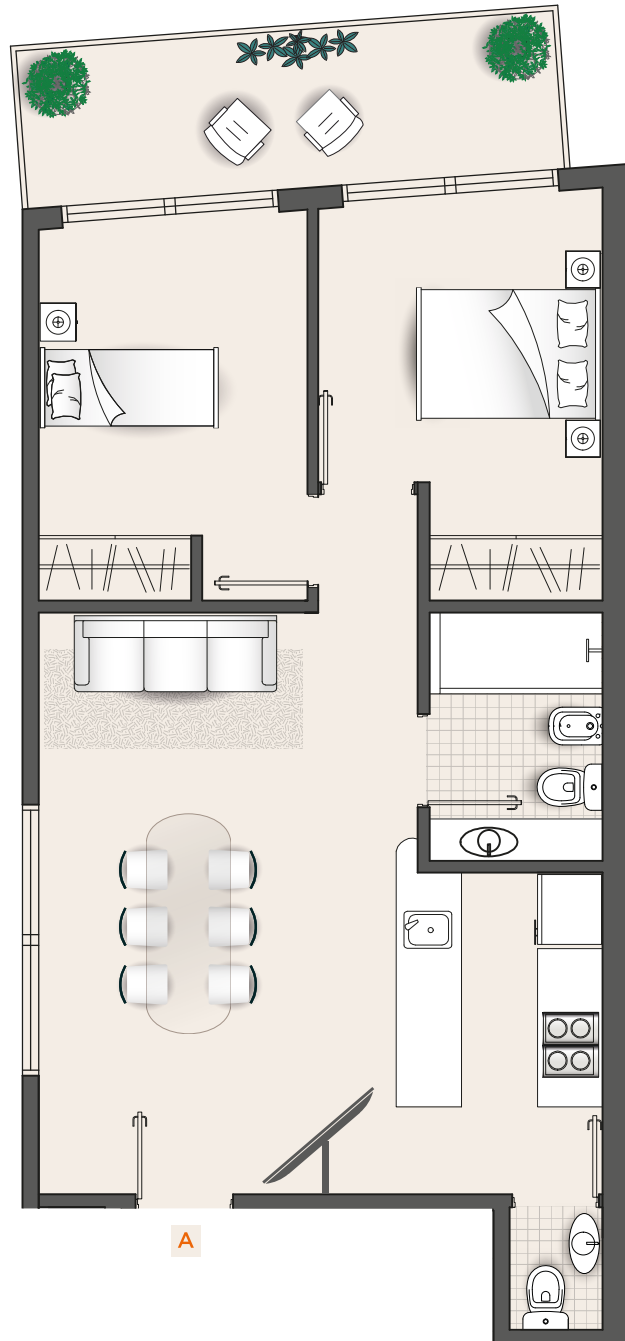
3 AMBIENTES

Cubierta
50,5 M2

Semicubierta
7,5 M2

Total
58 M2

WARNES 22

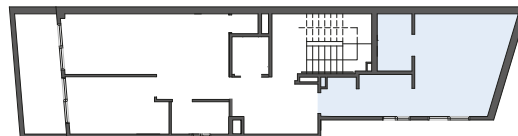


VIVIENDA Y APTO PROFESIONAL

Las superficies totales se estimaron incluyendo espesores de muros interiores. Las medidas, superficies y proporciones expresadas en el plano son aproximadas y han sido volcadas sólo a fines ilustrativos. Las medidas, proporciones y superficies finales surgirán de los planos aprobados por la autoridad competente y deberán verificarse en obra. Equipamiento no previsto. Distribución y modelos de provisiones sujeto a definiciones durante la contratación. Los metros cuadrados de amenities representan la cantidad de metros cuadrados proporcionales de la unidad sobre la totalidad de metros cuadrados de amenities del edificio, los cuales son metros comunes del edificio. Se aclara que dichos metros cuadrados de amenities no figuraran como metros cuadrados propios de la unidad en la escritura pública traslativa de dominio, ni en el registro de la propiedad inmueble. Para el cómputo de la superficie total de las unidades se consideran las superficies descubiertas en un tercio, tanto las propias como las comunes.

10^o AL 12^o PISO

B



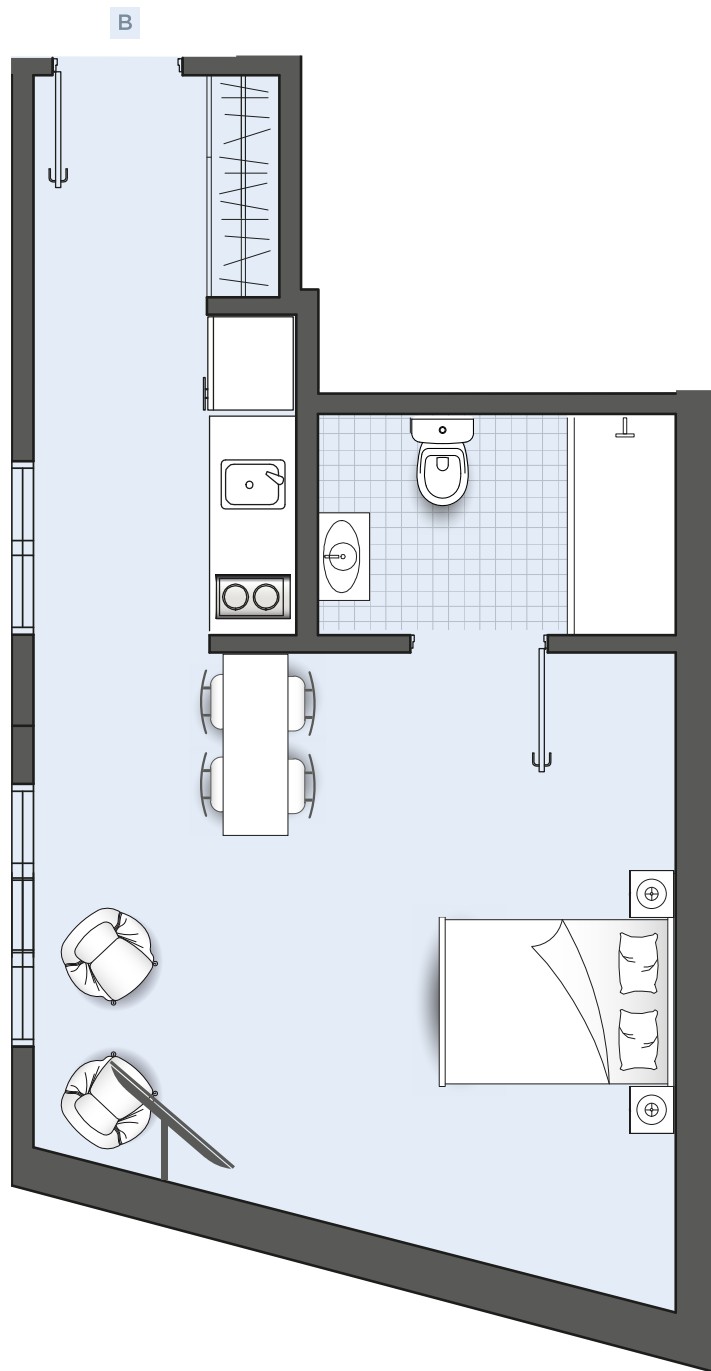
MONOAMBIENTE

Cubierta
29 M2

Semicubierta
0

Total
29 M2

AIRE Y LUZ

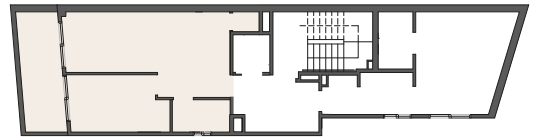


VIVIENDA Y APTO PROFESIONAL

Las superficies totales se estimaron incluyendo espesores de muros interiores. Las medidas, superficies y proporciones expresadas en el plano son aproximadas y han sido volcadas sólo a fines ilustrativos. Las medidas, proporciones y superficies finales surgirán de los planos aprobados por la autoridad competente y deberán verificarse en obra. Equipamiento no previsto. Distribución y modelos de provisiones sujeto a definiciones durante la contratación. Los metros cuadrados de amenities representan la cantidad de metros cuadrados proporcionales de la unidad sobre la totalidad de metros cuadrados de amenities del edificio, los cuales son metros comunes del edificio. Se aclara que dichos metros cuadrados de amenities no figuraran como metros cuadrados propios de la unidad en la escritura pública traslativa de dominio, ni en el registro de la propiedad inmueble. Para el cómputo de la superficie total de las unidades se consideran las superficies descubiertas en un tercio, tanto las propias como las comunes.

11^o PISO

A



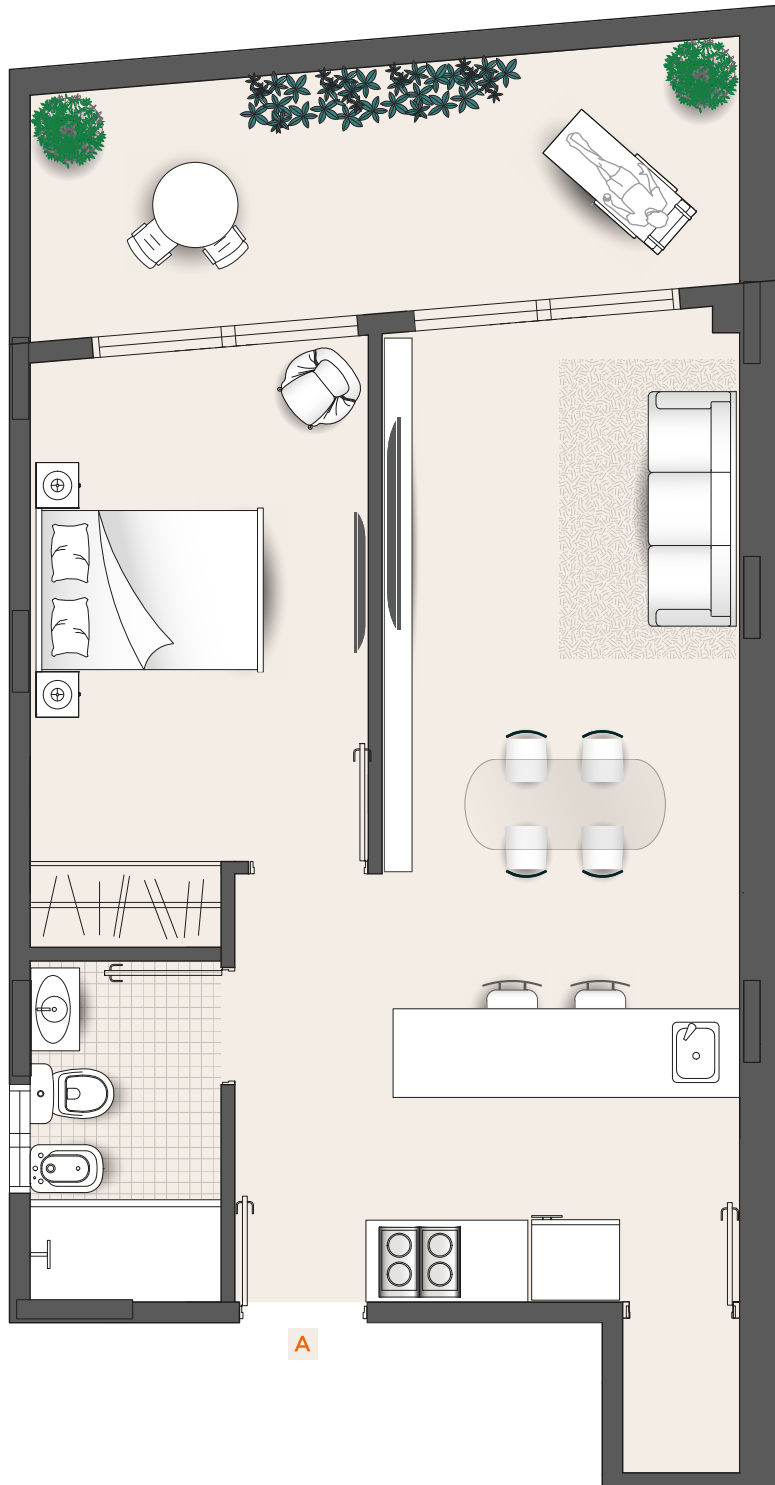
2 AMBIENTES

WARNES 22

Cubierta
38 M2

Descubierta
9 M2

Total
47 M2



VIVIENDA Y APTO PROFESIONAL

Las superficies totales se estimaron incluyendo espesores de muros interiores. Las medidas, superficies y proporciones expresadas en el plano son aproximadas y han sido volcadas sólo a fines ilustrativos. Las medidas, proporciones y superficies finales surgirán de los planos aprobados por la autoridad competente y deberán verificarse en obra. Equipamiento no previsto. Distribución y modelos de provisiones sujeto a definiciones durante la contratación. Los metros cuadrados de amenities representan la cantidad de metros cuadrados proporcionales de la unidad sobre la totalidad de metros cuadrados de amenities del edificio, los cuales son metros comunes del edificio. Se aclara que dichos metros cuadrados de amenities no figuraran como metros cuadrados propios de la unidad en la escritura pública traslativa de dominio, ni en el registro de la propiedad inmueble. Para el cómputo de la superficie total de las unidades se consideran las superficies descubiertas en un tercio, tanto las propias como las comunes.



11⁰ A

2 AMBIENTES
47 M2



COCINAS
MODERNAS



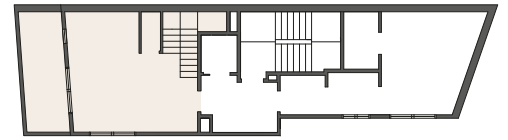
VESTIDORES
COMPLETOS



PREINSTALACIÓN DE
AIRE ACONDICIONADO

12^o PISO

A



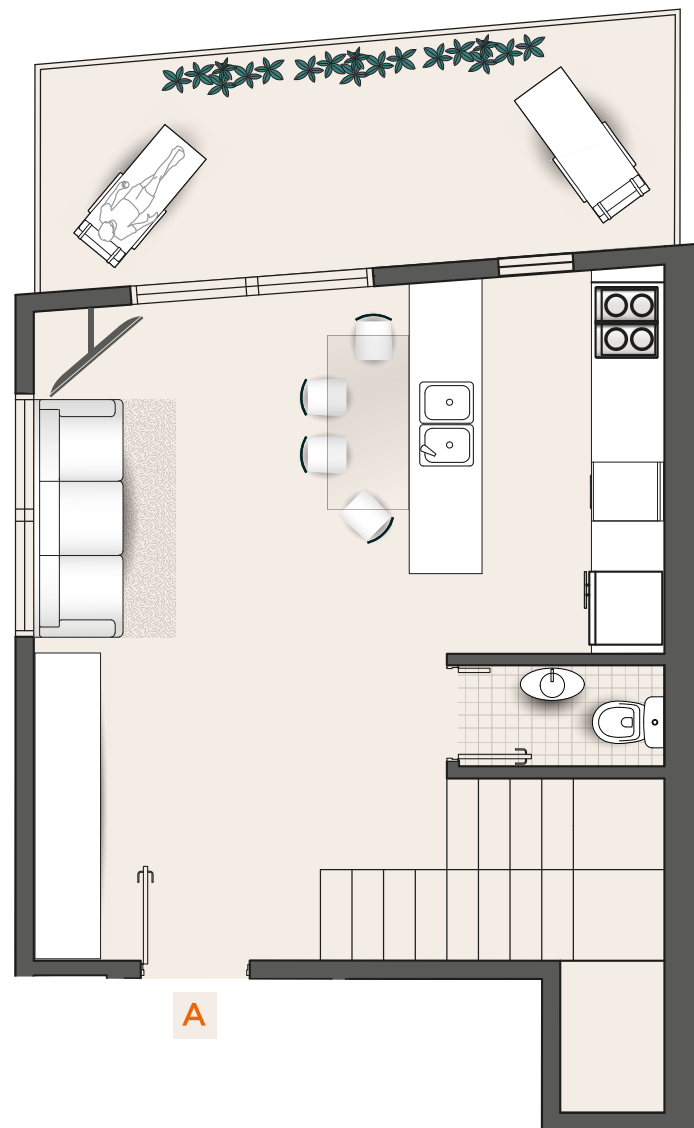
MONOAMBIENTE CON TERRAZA

Cubierta
27,65 M2

Descubierta
9,65 M2

Total
37,30 M2

WARNES 22

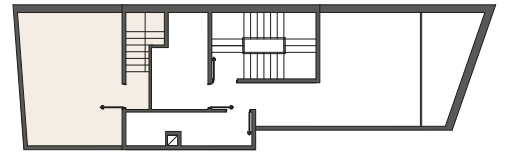


VIVIENDA Y APTO PROFESIONAL

Las superficies totales se estimaran incluyendo espesores de muros interiores. Las medidas, superficies y proporciones expresadas en el plano son aproximadas y han sido volcadas sólo a fines ilustrativos. Las medidas, proporciones y superficies finales surgirán de los planos aprobados por la autoridad competente y deberán verificarse en obra. Equipamiento no previsto. Distribución y modelos de provisiones sujeto a definiciones durante la contratación. Los metros cuadrados de amenities representan la cantidad de metros cuadrados proporcionales de la unidad sobre la totalidad de metros cuadrados de amenities del edificio, los cuales son metros comunes del edificio. Se aclara que dichos metros cuadrados de amenities no figuraran como metros cuadrados propios de la unidad en la escritura pública traslativa de dominio, ni en el registro de la propiedad inmueble. Para el cómputo de la superficie total de las unidades se consideran las superficies descubiertas en un tercio, tanto las propias como las comunes.

13^o PISO

A

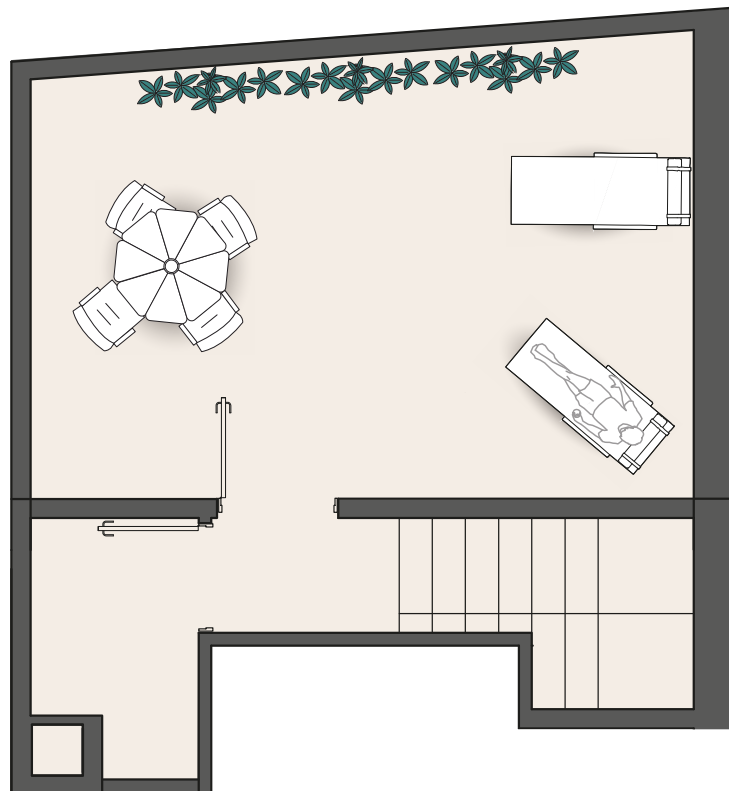


TERRAZA PRIVADA

Descubierta
19 M2

WARNES 22

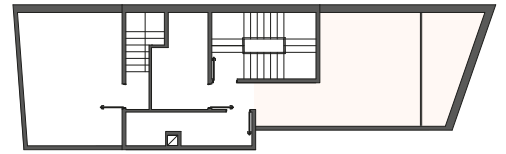
AIRE Y LUZ



VIVIENDA Y APTO PROFESIONAL

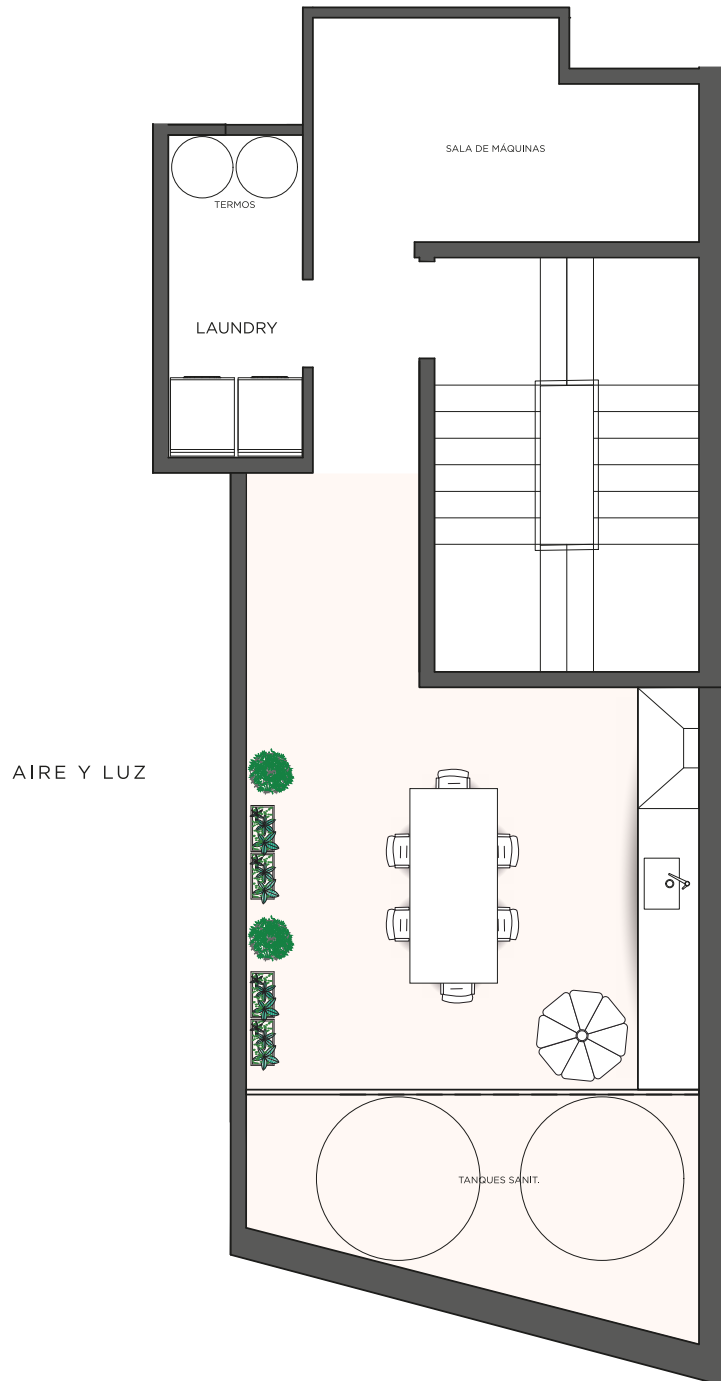
Las superficies totales se estimaran incluyendo espesores de muros interiores. Las medidas, superficies y proporciones expresadas en el plano son aproximadas y han sido volcadas sólo a fines ilustrativos. Las medidas, proporciones y superficies finales surgirán de los planos aprobados por la autoridad competente y deberán verificarse en obra. Equipamiento no previsto. Distribución y modelos de provisiones sujeto a definiciones durante la contratación. Los metros cuadrados de amenities representan la cantidad de metros cuadrados proporcionales de la unidad sobre la totalidad de metros cuadrados de amenities del edificio, los cuales son metros comunes del edificio. Se aclara que dichos metros cuadrados de amenities no figuraran como metros cuadrados propios de la unidad en la escritura pública traslativa de dominio, ni en el registro de la propiedad inmueble. Para el cómputo de la superficie total de las unidades se consideran las superficies descubiertas en un tercio, tanto las propias como las comunes.

13^o PISO



TERRAZA COMÚN

Total
30 M2



VIVIENDA Y APTO PROFESIONAL

Las superficies totales se estimaron incluyendo espesores de muros interiores. Las medidas, superficies y proporciones expresadas en el plano son aproximadas y han sido volcadas sólo a fines ilustrativos. Las medidas, proporciones y superficies finales surgirán de los planos aprobados por la autoridad competente y deberán verificarse en obra. Equipamiento no previsto. Distribución y modelos de provisiones sujeto a definiciones durante la contratación. Los metros cuadrados de amenities representan la cantidad de metros cuadrados proporcionales de la unidad sobre la totalidad de metros cuadrados de amenities del edificio, los cuales son metros comunes del edificio. Se aclara que dichos metros cuadrados de amenities no figuraran como metros cuadrados propios de la unidad en la escritura pública traslativa de dominio, ni en el registro de la propiedad inmueble. Para el cómputo de la superficie total de las unidades se consideran las superficies descubiertas en un tercio, tanto las propias como las comunes.

EMPRENDIMIENTOS REALIZADOS



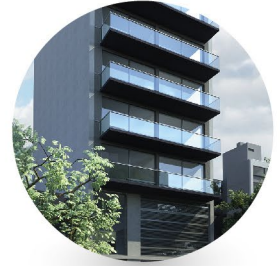
Aguero 1177



Argerich 1723



Argerich 1963



Batalla del Pari 1006



Belaustegui 1287



Elpidio González 4680



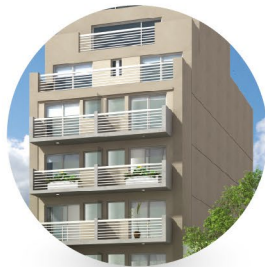
Estado de Israel 4277



Lavalleja 191



Manzanares 3535



Manzanares 3918



Ruiz Huidobro 2249



Paysandú 1248



Washington 3305



 administracion@pks.com.ar

 [@pksdesarrollos](https://www.instagram.com/pksdesarrollos)
